

Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS

Jyllandsgade 30, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 76 38 91



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. juni 2017

Som dirigent:



Lene Vestergaard Rasmussen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Oplysninger om selskabet	6
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 12. juni 2017
Direktion:



Lene Vestergaard
Rasmussen



Jens Boye Thygesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse om at der i det indregnede datterselskab Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning ApS er afgivet en påtegning med væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift.

Vi henviser til note 2, hvoraf det fremgår at datterselskabet alene kan fortsætte driften såfremt at likviditeten udover de eksisterende kredittilsagn suppleres med forlængede betalingsaftaler eller forlænget kredittid hos selskabets leverandører samt at selskabets pengeinstitut fortsat accepterer løbende overtræk på selskabets kreditter.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse om at der i det indregnede datterselskab Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning ApS er afgivet en påtegning med fremhævelse af forhold i regnskabet vedrørende væsentlige regnskabsmæssige skøn ved indregning af investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien på investeringsejendommene er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model. Følsomheden ved ændringer i de af datterselskabet anvendte afkastprocenter mv. til værdiansættelse af investeringsejendommene er væsentlige.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 12. juni 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS
Adresse, postnr., by	Jyllandsgade 30, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	33 76 38 91
Stiftet	20. juni 2011
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lene Vestergaard Rasmussen Jens Boye Thygesen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier og/eller anparter i andre selskaber, investering i og udlejning af fast ejendom, almindelig formueanbringelse samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 1.581.144 kr. mod 742.953 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 3.745.781 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Datterselskabet Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning ApS har opnået tilsagn om opretholdelse af selskabets nuværende kreditter hos selskabets pengeinstitut. Det har ikke været muligt at opnå kredittilsagn fra datterselskabets pengeinstitut til dækning af det overtræk, der i løbet af regnskabsåret 2017, måtte være på datterselskabets kreditter. Historisk har datterselskabets pengeinstitut accepteret løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Datterselskabets ledelse forventer i 2017 et positivt driftsresultat samt positive pengestrømme fra driften.

Driften i datterselskabet i 2017 kan dog alene gennemføres under forudsætning af, at likviditeten udover de eksisterende kredittilsagn suppleres med forlængede betalingsaftaler eller forlænget kredittid hos datterselskabets leverandører samt at datterselskabets pengeinstitut fortsat accepterer det løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Det er datterselskabets ledelses forventning, at datterselskabet lykkes med at supplere de eksisterende kredittilsagn med forlængede betalingsaftaler eller få forlænget kredittid hos datterselskabets leverandører. Datterselskabets ledelse har desuden en forventning om at datterselskabets pengeinstitut, sædvanen tro, accepterer det løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Datterselskabets årsrapport er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2017, som følge af forventning om positivt resultat i datterselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-9.050	-8.625
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.591.052	752.709
3	Finansielle indtægter	75.474	76.529
	Finansielle omkostninger	-79.207	-79.660
	Resultat før skat	1.578.269	740.953
4	Skat af årets resultat	2.875	2.000
	Årets resultat	<u>1.581.144</u>	<u>742.953</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.591.052	752.709
	Overført resultat	-9.908	-9.756
		<u>1.581.144</u>	<u>742.953</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.794.240	2.203.188
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.700.722	1.713.506
		<u>5.494.962</u>	<u>3.916.694</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.494.962</u>	<u>3.916.694</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	10.800
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	86.011	0
		<u>86.011</u>	<u>10.800</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>86.011</u>	<u>10.800</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.580.973</u>	<u>3.927.494</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	5.000	5.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.709.240	2.118.188
	Overført resultat	-48.459	-38.551
		<u>3.745.781</u>	<u>2.164.637</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.745.781</u>	<u>2.164.637</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.755.357	1.755.357
		<u>1.755.357</u>	<u>1.755.357</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	72.335	0
	Anden gæld	7.500	7.500
		<u>79.835</u>	<u>7.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.835.192</u>	<u>1.762.857</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.580.973</u>	<u>3.927.494</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto-opskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	5.000	2.118.188	-38.551	2.164.637
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	1.591.052	-9.908	1.581.144
Egenkapital 31. december 2016	80.000	5.000	3.709.240	-48.459	3.745.781

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Datterselskabet Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning ApS har opnået tilsagn om opretholdelse af selskabets nuværende kreditter hos virksomhedens pengeinstitut. Det har ikke været muligt at opnå kredittilsagn fra datterselskabets pengeinstitut til dækning af det overtræk, der i løbet af regnskabsåret 2017, måtte være på datterselskabets kreditter.

Historisk har datterselskabets pengeinstitut accepteret løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Datterselskabets ledelse forventer i 2017 et positivt driftsresultat samt positive pengestrømme fra driften.

Driften i datterselskabet i 2017 kan dog alene gennemføres under forudsætning af, at likviditeten udover de eksisterende kredittilsagn suppleres med forlængede betalingsaftaler eller forlænget kredittid hos datterselskabets leverandører samt at datterselskabets pengeinstitut fortsat accepterer det løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Det er datterselskabets ledelses forventning, at datterselskabet lykkes med at supplere de eksisterende kredittilsagn med forlængede betalingsaftaler eller få forlænget kredittid hos datterselskabets leverandører. Datterselskabets ledelse har desuden en forventning om at datterselskabets pengeinstitut, sædvanen tro, accepterer det løbende overtræk på datterselskabets kreditter.

Datterselskabets årsrapport er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Fortsat drift i Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS forudsætter at datterselskabets driftsresultater udvikler sig som forventet samt at datterselskabets ledelses forventninger til datterselskabets kreditter samt pengeinstitutter indfries.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	75.474	76.529
	<u>75.474</u>	<u>76.529</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	10.800	-2.800
Ændring af skatteprocent	0	800
Refusion i sambeskatning	-13.675	0
	<u>-2.875</u>	<u>-2.000</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2016	85.000	1.713.506	1.798.506
Afgang i årets løb	0	-12.784	-12.784
Kostpris 31. december 2016	<u>85.000</u>	<u>1.700.722</u>	<u>1.785.722</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	2.118.188	0	2.118.188
Andel af årets resultat	1.591.052	0	1.591.052
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>3.709.240</u>	<u>0</u>	<u>3.709.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.794.240</u>	<u>1.700.722</u>	<u>5.494.962</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning ApS	Sønderborg	100,00 %	3.794.240	1.591.052

6 Selskabskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Sikkerhedsstillelser

Sønderborg Bolig og Erhvervsudlejning Holding ApS har til sikkerhed for gæld med kreditinstitut samt datterselskabs gæld til kreditinstitut afgivet pant i anparterne i dattervirksomheden.